



CIVITAS
IN LIQUIDAZIONE

IL LIQUIDATORE

- viste le deliberazioni del socio unico di Civitas srl n. 26 del 17/07/2013 rubricata "Autorizzazione comunale all'alienazione di alcuni beni appartenenti alla società in house Civitas s.r.l.", la successiva n. 54 del 05/12/2013 rubricata "Società Civitas srl a socio unico - autorizzazione alla messa in liquidazione" e la deliberazione assembleare del 18/12/2013;
- vista la lettera a contrarre n. 8 del 24-02-14 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Alienazione beni immobili appartenenti a Civitas srl - lotti da n. 1 a n. 12" a firma dello scrivente;
- visto il vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del socio unico - Città di Ventimiglia - applicabile anche a Civitas srl (allegato 4);

RENDE NOTO

che il giorno 28-03-14 alle ore 10,00 nella sala consiliare sita nel palazzo comunale (sede legale della società) in Piazza della Libertà n. 3 a Ventimiglia (IM) - ai sensi del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per gli immobili - distinti in lotti - di cui appreso. La Commissione giudicatrice, nominata con la lettera a contrarre n. 8 del 24-02-14 - e composta da:

- PRESIDENTE Massimo FRUSCHELLI, Liquidatore di Civitas srl in Liquidazione;
- MEMBRO Arch. Marco MARCHESI;
- MEMBRO CON FUNZIONI di SEGRETARIO rag. Alfredo PADOVAN;

La gara potrebbe proseguire anche in altra seduta, qualora si prolungassero le procedure di apertura e verifica delle offerte.

Il presente avviso riguarda la vendita dei beni immobili che seguono appartenenti al patrimonio di Civitas s.r.l. a socio unico:

LOTTO N: 1: terreno a nord di Monte Pozzo

Situazione attuale: terreno libero

Foglio 11; Mappale 216; Valore perizia € 1.128.501,58.

Parametro di valorizzazione utilizzato: valore di esproprio + indice perequato

Valore in €/mq. 4,1334783

Area totale mq. 273.015 (27 ettari)

Il suo attuale utilizzo è esclusivo all'indice di costruzione.

Insiste interamente in zona ACE n°13; ambito di conservazione non insediabile denominato "altri ambiti non insediabili" regolato dall'art. 27 b) delle Norme attuative del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovra ordinati.

Si trova in area percorsa dal fuoco nel 2001, pertanto secondo la legge 353/2000 non è possibile cambiarne la destinazione urbanistica sino all'anno 2016.

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.128.501,58 (unmilionecentoventottomilacinquecentouno/58)

*** LOTTO N: 2: ex scuola di frazione Grimaldi - Via Woronoff**

Situazione attuale: fabbricato libero, in cattive condizioni generali.

Foglio 51; Mappale 380; Valore perizia € 276.000,00 – Zona Grimaldi inferiore.

Insiste parzialmente in zona AR1rds2; ambito di riqualificazione insediabile denominato “di insediamento diffuso a prevalente destinazione residenziale saturo” regolato dall’art. 29 e 30 a) delle Norme attuative del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovra ordinati.

L’immobile pur conservando la destinazione d’uso catastale “scuola” da oltre vent’anni ha cessato questo tipo di utilizzo e non è inserito nell’anagrafe scolastica, pertanto può assumere le destinazioni d’uso compatibili con i rispettivi ambiti del Piano Urbanistico Comunale.

Pertanto, la destinazione residenziale risulta compatibile ed eventualmente concedibile con la presentazione da parte dell’acquirente di un progetto di ristrutturazione e relativo cambio di destinazione da scuola a residenza. Si informa che gli oneri da corrispondere per il cambio di destinazione sono di € 44,19/mq. per edificio residenziale ed € 50,00/mq. per destinazioni diverse. Inoltre si dovrà provvedere al pagamento degli oneri per monetizzazione delle aree a parcheggio per almeno 3 posti auto (2 per ogni unità superiore a 65mq, e poi in proporzione) al costo di € 267,00 al mq. + adeguamento ISTAT.

La consistenza attuale è di circa 180 mq., che con il piano casa potrebbero arrivare a circa 270 mq..

La favorevole posizione dell’immobile lo rende altamente richiesto sul mercato immobiliare, nonostante l’attuale limite della scarsa raggiungibilità.

PREZZO BASE D’ASTA: € 276.000,00 (duecentosettantaseimila/00)

*** LOTTO N: 3: alloggio Via del Battistero n. 4**

Situazione attuale: alloggio occupato, scadenza occupazione anno 2014.

Foglio 64; Mappale 510. Valore perizia 130.000,00, zona Ventimiglia città Alta.

Consistenza mq. 108 circa

Insiste interamente in zona ACEva; ambito di conservazione residenziale insediabile denominato “storico di Ventimiglia città Alta” regolato dall’art. 28 h della Norme attuative del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovra ordinati.

PREZZO BASE D’ASTA: € 130.000,00 (centotrentamila/00)

*** LOTTO N: 4: ex scuola di frazione Sealza – Via Colla n. 253**

Situazione attuale: fabbricato libero, copertura contenente amianto, necessita bonifica

Foglio 47; Mappale 519. Valore perizia 116.600,00.

Insiste interamente in zona ACERmp13; ambito di conservazione residenziale insediabile denominato “storico a medio valore paesaggistico” regolato dall’art. 28g delle Norme attuative del PUC nei limiti del regime vincolativo di PUC e di strumenti urbanistici sovra ordinati.

L’immobile pur conservando la destinazione d’uso catastale “scuola” da oltre vent’anni ha cessato questo tipo di utilizzo e non è inserito nell’anagrafe scolastica, pertanto può assumere le destinazioni d’uso compatibili con i rispettivi ambiti del Piano Urbanistico Comunale.

Pertanto, la destinazione residenziale risulta compatibile ed eventualmente concedibile con la presentazione da parte dell’acquirente di un progetto di ristrutturazione e relativo cambio di destinazione da scuola a residenza. Si informa che gli oneri da corrispondere per il cambio di destinazione sono di € 44,19/mq. Per edificio residenziale ed € 50,00/mq. Per destinazioni diverse. Inoltre si dovrà provvedere al pagamento degli oneri per monetizzazione delle aree a parcheggio per posti auto (2 per ogni unità superiore a 65mq, e poi in proporzione) al costo di € 267,00 al mq. + adeguamento ISTAT.

PREZZO BASE D’ASTA: € 116.600,00 (centosedicimilaseicento/00)

*** LOTTO N: 5: ex locali ACI di piazza Costituente**

Situazione attuale: fabbricato libero in gran parte da ristrutturare.

Acquisito con contratto di mutuo Banca di Caraglio.

Foglio 640; Mappale 99 e 882. Valore perizia 490.300,00.

L’immobile è situato in una zona abbastanza favorevole in quanto dista a pochi minuti dal centro cittadino, facilmente raggiungibile sia a piedi che con veicoli motorizzati. Il fabbricato è formato su cinque livelli:

Civitas s.r.l. unipersonale (socio unico: Città di Ventimiglia). Capitale sociale: Euro 2.287.400,00= – sede legale: Piazza della Libertà, n. 3 – 18039 Ventimiglia (IM.) P.I. e C.F. 01467600084 – tel. 0184 280.239 – fax 0184 280.239; società sottoposta alla direzione e controllo del socio Comune di Ventimiglia.

UN IMMOBILE DINAMICO...

- 1) piano interrato, costituito da unico locale di mq. 82 altezza mt. 2,30 accessibile dal cortile interno;
- 2) piano seminterrato, composto da quattro stanze su diversi livelli di mq. 198 altezza mt. 2,80, più tettoia di mq. 35 con altezza mt. 2,70;
- 3) piano terra, costituito da due tettoie adiacenti collegate tra loro, una di mq. 85 e l'altra di mq. 98, raggiungibili dal cortile interno;
- 4) primo piano, accessibile da Piazza Costituente, costituito da nove stanze per un totale di mq. 212. Le stanze adibite ad ufficio hanno una altezza varia da mt. 3,70 a mt. 3,80;
- 5) piano della copertura, costituito da soletta piana impermeabilizzata di mq. 187 + locale con tetto a capanna di mq. 11. Tutto il perimetro è delimitato da un muretto di mt. 1.

Tessuto storico prevalentemente ottocentesco. Il PUC ne prevede una sostanziale conservazione pur consentendone una certa dinamica dovuta alla forte presenza delle attività commerciali, ricettive e di buona parte dei servizi sia territoriali che locali, e alla necessità di riqualificare gli ambiti interni degli isolati.

E' in itinere variante urbanistica per destinarlo ad uso socio - sanitaria.

PREZZO BASE D'ASTA : € 490.300,00 (quattrocentonovantamilatrecento/00)

LOTTO N: 6: ex locali ENEL di Via Aproso (deposito su tre piani)

Situazione attuale: nel complesso l'unità immobiliare si presenta in cattivo stato di conservazione e manutenzione, anche dovuta allo stato di non utilizzo che si protrae ormai da tempo.

Acquistato con contratto di locazione finanziaria con Credit Agricole Leasing Italia s.r.l.

Foglio 65; Mappale 230 sub.2.

Sito in pieno centro urbano, nei pressi del rinnovato Teatro Comunale e a poche centinaia di metri dalla Piazza del Comune.

Unità immobiliare distribuita su tre piani così riepilogata:

<u>Piano terreno:</u>	deposito-autorimessa	mq. 61 circa	di cui utili mq. 55	altezza mt.6
	cabina ENEL	mq. 39 circa	di cui utili mq. 34	altezza mt.6
<u>Piano primo:</u>	deposito grande	mq. 61 circa	di cui utili mq. 55	altezza mt.3,85
	deposito piccolo	mq. 39 circa	di cui utili mq. 34	altezza mt.3,85
<u>Piano secondo:</u>	deposito	mq. 61 circa	di cui utili mq. 55	altezza mt.5,45
	lastrico solare	mq. 125 circa		

PREZZO BASE D'ASTA : € 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila/00)

LOTTO N: 7: ex locali ENEL di Via Aproso (negoziato con servizio igienico)

Situazione attuale: complessivamente l'unità immobiliare, conseguentemente alla recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Acquistato con contratto di locazione finanziaria con Credit Agricole Leasing Italia s.r.l.

Foglio 65; Mappale 230 sub.3.

Sito in pieno centro urbano, nei pressi del rinnovato Teatro Comunale ed a poche centinaia di metri dalla Piazza del Comune.

Locale ad uso commerciale posto al piano terra con accesso dalla centrale Via Aproso, superficie utile di mq. 37 complessivi circa, di cui mq. 28 circa di locale di vendita e mq. 9 circa di servizio igienico con antibagno.

PREZZO BASE D'ASTA : € 130.000,00 (centotrentamila/00)

LOTTO N: 8: ex locali ENEL di Via Aproso (alloggio al piano primo)

Situazione attuale: nel suo complesso, l'alloggio si presenta in mediocre stato di conservazione e bisognoso di interventi di sistemazione ed adeguamento impianti.

Acquistato con contratto di locazione finanziaria con Credit Agricole Leasing Italia s.r.l.

Foglio 65; Mappale 230 sub.5.

Sito in pieno centro urbano, nei pressi del rinnovato Teatro Comunale ed a poche centinaia di metri dalla Piazza del Comune.

Alloggio ubicato al primo piano della costruzione, raggiungibile dal vano scala comune prospiciente la centrale Via Aproso. Costituito da un ingresso, una cucina, un soggiorno, un disimpegno notte, una camera da letto, un piccolo bagno ed un piccolo studi con soppalco, per una superficie totale di mq. 83 circa, di cui utili interni mq. 65 circa.

PREZZO BASE D'ASTA : € 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00)

LOTTO N: 9: ex locali ENAIP di Via Hanbury composti da:

- negozio al piano terra Via Hanbury n. 3/a, foglio 65, mappale 392 sub 1, composto di: un vano, retro e bagno, confinante con: Via Hanbury, mappale 59, mappale 60, nel catasto fabbricati del Comune di Ventimiglia Fg. 65 Mapp. 392 sub .1, Via Hanbury n. 3/a Piano T - cat C/1 cl. 15 mq 26 R.C.E. 934,58;

- negozio al piano terra Via Hanbury n. 3/d, foglio 65 mappale 392 sub 4, composto di un vano, confinante con: Via Hanbury, mappale 60, nel Catasto Fabbricati del Comune di Ventimiglia: Fg. 65 Mapp. 392 sub .4, Via Hanbury n. 3/d Piano T - cat C/1 cl. 14 mq 23 R.C.E. 710,33;

- scuola disposta su tre piani Via Hanbury n. 3 (piani primo, secondo e terzo), foglio 65 mappale 392 sub 5

-- al piano primo: vano scale, due bagni, corridoio e quattro locali;

-- al piano secondo: vano scale, un bagno, corridoio e cinque locali;

-- al piano terzo: vano scale, due bagni con disimpegno, corridoio, cucina e cinque locali.

Il tutto in unico corpo, confina con: prospetti su Via Hanbury, mappale 59, mappale 60, nel Catasto Fabbricati del Comune di Ventimiglia, fg. 65 Mapp. 392 sub .5, Via Hanbury n. 3 Piano 1-2-3 - cat B/5 cl. U mc 1497 R.C.E. 1.700,91.

PREZZO BASE D'ASTA : € 1.080.000,00 (unmilionezeroottantamila/00)

LOTTO N: 10: ex scuola elementare di frazione Trucco di Via Nazionale composta da:
due piani:

al piano interrato: corte esclusiva e vano di sgombero;

al piano terra: ponte, ingresso, due ripostigli, bagno con due wc, cucina, tre locali e corte esclusiva.

In un unico corpo, confinante con: strada statale 20, mappali 315, 314 e 411.

L'immobile pur conservando la destinazione d'uso catastale "scuola" da oltre vent'anni ha cessato questo tipo di utilizzo e non è inserito nell'anagrafe scolastica, pertanto può assumere le destinazioni d'uso compatibili con i rispettivi ambiti del Piano Urbanistico Comunale.

Pertanto, la destinazione residenziale risulta compatibile ed eventualmente concedibile con la presentazione da parte dell'acquirente di un progetto di ristrutturazione e relativo cambio di destinazione da scuola a residenza. Si informa che gli oneri da corrispondere per il cambio di destinazione sono di € 44,19/mq. per edificio residenziale ed € 50,00/mq. per destinazioni diverse. Inoltre si dovrà provvedere al pagamento degli oneri per monetizzazione delle aree a parcheggio.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Ventimiglia: foglio 12, mapp. 316 sub. 1, via Nazionale n. 53 Piano T - cat B/5 cl. U mc 838 R.C.E. 952,14 e mapp. 316 sub. 2, via Nazionale n. 53 Piano S1 - cat C/2 cl. 1 mq 170 R.C.E. 298,51.

PREZZO BASE D'ASTA : € 480.000,00 (quattrocentoottantamila/00)

*** TUTTI GLI IMMOBILI SONO PRIVI DI ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA → IMPOSSIBILE PROCEDERE ALL'ACQUISTO...**

*** LOTTO N: 11: ex scuola elementare di frazione San Bernardo di Via Fontana:**

Con accesso da Via Fontana n. 11, ubicata al piano terreno, composta di: corte, ingresso, camera, cucina, due ripostigli, bagno e sala; confinante con: Via Fontana e proprietà private.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Ventimiglia, foglio 57 Mapp. 1289, via Fontana n. 11 Piano T - cat A/3 cl. 3 vani 5,5 R.C.E. 539,70.

PREZZO BASE D'ASTA : € 280.000,00 (duecentotantamila/00)

*** LOTTO N: 12: ex scuola elementare di frazione San Lorenzo di Via Nappio composta da:
due piani:**

al piano terra: ingresso-corridoio, disimpegno, tre bagni, tre ripostigli, vano scala e due locali:

al piano primo: vano scala e locale di sgombero;

con attiguo e pertinenziale terreno; confinante con: Via Nappio, mappali 370, 286, 424, 419, 373 e 7 del foglio 44. Nel Catasto Fabbricati del Comune di Ventimiglia:

foglio 44 mapp. 369, Via Nappio n. sn Piano T-1 - cat B/5 cl. U mc 858 R.C.E. 974,87.

Nel Catasto Terreni del Comune di: Ventimiglia:

foglio 44 mapp. 386 Ha 0.05.66 RDE 5,85 RAE 4,38, sem. irr.arb.

L'immobile pur conservando la destinazione d'uso catastale "scuola" da oltre vent'anni ha cessato questo tipo di utilizzo e non è inserito nell'anagrafe scolastica, pertanto può assumere le destinazioni d'uso compatibili con i rispettivi ambiti del Piano Urbanistico Comunale.

Pertanto, la destinazione residenziale risulta compatibile ed eventualmente concedibile con la presentazione da parte dell'acquirente di un progetto di ristrutturazione e relativo cambio di destinazione da scuola a residenza. Si informa che gli oneri da corrispondere per il cambio di destinazione sono di € 44,19/mq. per edificio residenziale ed € 50,00/mq. per destinazioni diverse. Inoltre si dovrà provvedere al pagamento degli oneri per monetizzazione delle aree a parcheggio

PREZZO BASE D'ASTA : € 200.060,00 (duecento zero sessantamila/00)

Coloro che intendano partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio archivio e protocollo del socio unico - Piazza della Libertà n. 3, nell'orario di apertura al pubblico, (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00), entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 27-03-14 la propria offerta, valida per uno o più lotti, pari o in aumento rispetto al valore a base d'asta, secondo le modalità dettagliate nelle condizioni generali di vendita.

Ai sensi dell'articolo 7 comma 6 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del socio unico - Città di Ventimiglia - applicabile anche a Civitas srl, unitamente alla documentazione amministrativa il concorrente dovrà produrre idonea garanzia provvisoria pari al 5% del valore del lotto posto a base di gara.

L'apertura dei plichi e la lettura delle offerte avverranno in prima seduta pubblica il giorno 28-03-14 alle ore 10,00 presso Civitas s.r.l., nella sede legale della Società sita nel palazzo comunale - Piazza della Libertà n. 3 - Ventimiglia. Si ribadisce che l'offerta è ammessa anche per singoli lotti.

Il presente bando può essere consultato presso il sito internet del socio unico - Comune di Ventimiglia - (www.comune.ventimiglia.it) alla voce "Gare appalti e bandi di concorso" ed anche sul sito web della società (www.civitasventimiglia.it). Informazioni di ordine amministrativo potranno ottenersi presso gli uffici di Civitas srl (tel. 0184/280239).

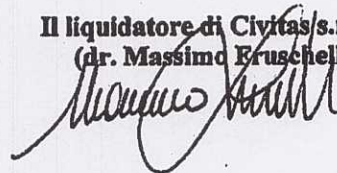
Responsabile del procedimento è il liquidatore della società - dott. Massimo Fruschelli

Per informazioni: uffici di collaborazione a civitas srl in liquidazione: 0184/280245 e/o 0184/280217.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti esclusivamente per il tramite di tecnici del socio unico (tel. 0184/280225), al medesimo responsabile del procedimento.

Ventimiglia, 27-02-14

Il liquidatore di Civitas s.r.l.
(dr. Massimo Fruschelli)





CIVITAS IN LIQUIDAZIONE

VEDERE LEASING...

AVVISO D'ASTA - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del socio unico - Città di Ventimiglia - ed applicabile anche a Civitas srl in liquidazione, alle condizioni di seguito descritte.

ART. 1 - Consistenza degli immobili posti in vendita

Gli immobili, come sopra descritti, di cui Civitas s.r.l. garantisce la piena proprietà, vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduti da Civitas s.r.l. in liquidazione, con la relativa destinazione urbanistica, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta. Informazioni di ordine tecnico e amministrativo potranno ottenersi, presso gli uffici tecnici del socio unico di Civitas srl - Piazza della Libertà, 3 - Ventimiglia (tel. 0184/280225) e/o gli uffici di collaborazione a Civitas srl in liquidazione: 0184/280245 e/o 0184/280217.

Eventuali sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti esclusivamente per il tramite dei tecnici del socio unico (tel. 0184/280225), al medesimo responsabile del procedimento.

ART. 2 - Regolarità edilizia degli immobili

Gli immobili sono venduti relativamente alla loro disponibilità nelle condizioni indicate nel presente avviso d'asta.

ART. 3 - Disponibilità degli immobili

Gli immobili sono allo stato di fatto liberi, fatta eccezione per il lotto n. 3 (alloggio di Via al Battistero).

ART. 4 - Modalità di partecipazione all'asta

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà obbligatoriamente presentare all'Ufficio archivio e protocollo del socio unico nell'orario di apertura al pubblico, (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00) entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 27-03-14, un plico chiuso e sigillato indirizzato a Civitas srl in liquidazione sul quale esternamente dovrà riportarsi la denominazione del mittente e l'indirizzo, nonché la seguente dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER GARA ALIENAZIONE IMMOBILI LOTTO N. ____ E/O LOTTI NN. ____" - NON APRIRE

L'offerta è ammessa anche per singoli lotti.

All'interno di detto plico dovranno essere inserite, due distinte buste, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali dovranno essere apposte, oltre che il nome dell'offerente, le seguenti diciture:

- BUSTA N. 1 - Documentazione amministrativa;
- BUSTA N. 2 - Offerta economica.

In ciascuna busta, PENA L'ESCLUSIONE, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati: